

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Finsterwalde mbH
Turmstr. 5
03238 Massen-Niederlausitz

Wirtschafts-, Erfolgs-u. Finanzplan 2012

1. Liegenschaft

1.1. Flächenbilanz zum 31.12.2011

Für das Geschäftsjahr 2011 ist noch geplant, mit der AM& C GmbH einen Notar-Vertrag über den Verkauf von ca. 8,8 ha Wald abzuschließen. Der entsprechende Gesellschafterbeschluss wurde bereits am 11.07.11 gefasst.

Damit wird sich die Flächenbilanz zum 31.12.2011 wie folgt darstellen:

1. Restflächen innerhalb des B-Plangebietes: ca. 1,2 ha in Finsterwalde (am Wohngebiet)
2. Restflächen außerhalb des B-Plangebietes: ca. 70,0 ha (Wald u. teilw. mit Shelters bebaut), dav. ca. 60,0 ha in Finsterwalde und 10,0 ha in Schacksdorf)

Der dafür zu erzielende Verkaufswert wird auf ca. 68 T€ geschätzt.

Darüber hinaus konnten folgende Grundstücksverträge nach z.T. umfangreichen Vermessungen und Nachbeurkundungen grundbuchamtlich abgeschlossen werden:

- 3 Kaufverträge mit Fa. Michling
- Waldverkauf an FCS mit Mehrflächenausgleich
- vorzeitige Ablösung des Mietkaufvertrages mit Fa. Schumann

1.2. Vermietung, Verpachtung, Grundstücksverkäufe und Investorenwerbung

Zum 01.01.2012 bestehen noch Mietkauf-Verträge mit:

Herrn Jakubowski über FH10+FH12 Ablauf: 02/2013
Ottl Abbruch und Rückbau GmbH über FH8 Ablauf: 12/2013

Der bereits für das Jahr 2011 geplante Grundstücksverkauf von ca. 11,2 ha an den Hausmeisterservice Schumann zur Erweiterung seines Servicebetriebes konnte noch nicht realisiert werden, da die Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen ist. Daher plant die WFG den Verkaufserlös in Höhe von 54,0 T€ in diesem Jahr ein.

Schwieriger als ursprünglich erwartet gestaltet sich die Entsorgung der vom Kaufantrag mit erfassten 7 Shelters. Die geplante Verrechnung der Entsorgung der eingelagerten Ersatzbrennstoffe mit dem Kaufpreis funktioniert nicht, weil die Entsorgungskosten sich auf ca. 103,5 T€ belaufen werden und damit etwa den bereits als Rückstellung in der Bilanz 2009 geplanten Aufwand um das Dreifache übersteigt. Die WFG plant daher im Jahr 2012 zusätzlichen Entsorgungsaufwand in Höhe von 66,5 T€ ein. Mit anwaltlicher Hilfe versucht die Geschäftsführung jedoch, die Gesamtkosten der Entsorgung aufgrund der zum Mietbeginn erteilten Bürgschaften vom Landesumweltamt erstattet zu bekommen.

Als zusätzliche Einnahme rechnet die Gesellschaft ab der 2. Jahreshälfte mit einer monatlichen Miete in Höhe von 0,5 T€ von der FBG. Da es z.Z. umfangreiche und vielschichtige Bemühungen von AIR Tempelhof gibt, sich auf unserem Lausitzflugplatz niederzulassen, sollte sich die wirtschaftliche Situation der Tochtergesellschaft auch verbessern, so dass eine monatliche Mietzahlung und die Erstattung der Towerversicherung erwartet werden.

1.3. Grundstücksbezogene Belastungen/ Niederschlagswasser

Durch die bereits erfolgten grundbuchamtlichen Umschreibungen der abgeschlossenen Verkaufsverträge wird sich die Belastung durch Grundsteuer und GWU von ca. 10,0 T€ auf ca. 7,5 T€ verringern.

Für die Unterhaltung der NSW-Flächen plant die Gesellschaft ca. 3,0 T€/Jahr ein

2. Personal, Verwaltung und zukünftige Entwicklung

Durch die Verlängerung des Geschäftsführer-Vertrages mit Herrn Muschter bis zum 31.12.2012 wird die Gesellschaft unverändert weitergeführt.

Die entgeltliche Geschäftsbesorgung für die IVVB Bergheider See sowie die Vereinbarungen zur arbeitsmedizinischen und sicherheitstechnischen Betreuung werden weitergeführt.

Mit dem Auslaufen der Mietkaufverträge im Jahr 2013 könnte die verwaltungstechnische Geschäftsführung der Gesellschaft ab 2014 als ausgelagerte Dienstleistung erbracht werden.

3. Tochtergesellschaft und Flugverkehr

Die FBG mbH als Tochtergesellschaft der WFG mbH organisiert und finanziert den gesamten laufenden Flugbetrieb sowie auch die beantragte Änderung der Flugbetriebsgenehmigung. Das entsprechende Änderungsverfahren i.S. des § 6 Luftverkehrsgesetz ist z.Z. noch nicht abgeschlossen.

Die wirtschaftliche Situation der FBG hat sich zwar geringfügig stabilisiert, es ist aber eindeutig erkennbar, dass die finanziellen Defizite in der jetzigen Gesellschaftsstruktur nur schwer zu beseitigen sind. Aus diesem Grund stehen die Gesellschafter dem beabsichtigten Erwerb von Geschäftsanteilen der WFG durch die AIR Tempelhof positiv gegenüber, alle Einzelheiten aber müssen vor allem unter dem Aspekt der Fördermittelunschädlichkeit und der Mehrheitsbeteiligung der WFG ausgearbeitet werden.

4. MAE-Maßnahmen

Die WFG hat weiterhin Bedarf an geförderten Maßnahmeteilnehmern, z.Z. gibt es aber noch keine konkreten Kooperationsvereinbarung dazu.

5. Bebauung, Erschließung und Sanierung

Für die beabsichtigte Ausbindung der Ableitung des auf dem Vorstartfeld anfallenden Niederschlagswassers in den Schiementz-Mühlgraben plant die WFG 10,0 T€ € ein.

6. Forstbetrieb und Jagdverpachtung

Durch den endgültigen Vollzug des Waldverkaufs an die FCS GmbH wird der Waldbewirtschaftungsvertrag hinfällig und der Jagdpachtvertrag mit Herrn Rappold kann aus gleichem Grund ebenfalls nicht mehr verlängert werden.

Massen, Niederlausitz, d. 16.11.11

Muschter
Geschäftsführer

Anlage: Anlage 1 Verkaufsübersicht per 31.12.2011
Anlage 2 Erfolgs-u. Finanzplan 2012 vom 16.11.11

Anlage 1 zum Wirtschafts-u. Finanzplan 2012					
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Finsterwalde					
Turmstraße 5					
03238 Massen					
LausitzFlugplatz Finsterwalde-Schacksdorf					
Grundstücksan- u. verkäufe			Stand: 31.12.2011		
					Kaufpreis incl. Nebenkosten
1.	angekaufte Fläche	433,0 ha			129,4 T€
2.	mögliche Verkaufsfläche (ohne Flugbetriebsfläche + Tower)	345,0 ha			
		innerhalb B-Plangebiet	außerhalb B-Plangebiet		
		32,9	312,1		
3.	bisherige Verkäufe	innerhalb B-Plangebiet (ha)		außerhalb B-Plangebiet (ha)	
		dav. Fiwa	dav. Schacksd.	dav. Fiwa	dav. Schacksd.
3.1.	Fröschke (UR 989/99) vom 30.08.99	1,5			179,6 T€
3.2.	Herr Meyer (UR 1192/99) vom 22.11.99			0,5	24,3 T€
3.3.	Herr Meyer (UR 12/01) vom 11.01.01			1,5	61,8 T€
3.4.	Herr Palm (UR 97/01) vom 20.02.01				4,3
3.5.	AMC (UR 173/01 + 393/01) vom 21.03/01.06.01		1,0		41,8 T€
3.6.	Stadt Fiwa (UR 863/01) vom 29.10.01			1,8	1,4 T€
3.7.	Julpe (UR 232/02) vom 25.03.02	1,1			58,8 T€
3.8.	AKE (UR 290/02) vom 25.04.02		1,0		0,8 T€
3.9.	Stadt Fiwa (UR 289/02) vom 25.04.02			11,5	9,2 T€
3.10.	Michling (UR 534/02) vom 17.07.02	2,5		1,0	51,6 T€
3.11.	Nesges (UR 232/03) vom 07.04.03				88,6
3.12.	Pöschl/Ströer (UR 642/03) vom 21.07.03				7,1
3.13.	Lausitzversorggesll. (UR1146/03) vom	2,1		1,5	3,0 T€
3.14.	Traditionsv. (UR 908/03) vom 07.10.03		1,7		10,0 T€
3.15.	Stadt Fiwa (UR 549/04) vom 20.09.04 FFW-Lösch. +Straße	0,3			0,9 T€
3.16.	FCS GmbH (UR 568/04) vom 28.09.04			26,3	66,8
3.17.	Niemann (UR 751/04) vom 09.12.04				12,3
					20,0 T€

3.18.	Michling (UR 752/04) vom 09.12.04	1,3		0,9		2,0 T€
3.19.	AM+C GmbH (UR 504/05) vom 20.07.05		0,6			1,5 T€
3.20.	Pöschl/Ströer (UR 615/05) vom 14.09.05	1,7				34,5 T€
3.21.	AM+C GmbH (UR 377/06) vom 30.05.06		1,8			60,0 T€
3.22.	Fiwaplast (UR 890/06) vom 14.12.06 MK	0,4				50,0 T€
3.23.	664.VVGmbH (UR 586/07) vom 27.06.07		2,8		3,4	61,2 T€
3.24.	664.VVGmbH (UR 420/07) vom 04.05.07		3,8			66,0 T€
3.25.	664.VVGmbH (UR 773/07) vom 06.09.07		3,3		1,5	71,0 T€
3.26.	Jakubowski (UR 87/08) vom 12.02.08 MK	1,8	1,2			300,0 T€
3.27.	Sochorew (UR145/08) vom 26.02.08	0,6				18,0 T€
3.28.	Stadtwerke Fiwa (UR 737/08) TW-Leitung					6,3 T€
3.29.	Entwässerungsb. Fiwa (UR 739/08) AW-Leitung					0,0 T€
3.30.	Ottl (UR 13/09) vom 12.01.09 MK	1,2				90,0 T€
3.31.	Schumann (UR 273/09) vom 02.04.09 MK			2,5		14,4 T€
3.32.	Schumann (UR 535/09) vom 30.06.09			2,0		9,0 T€
3.33.	AM+C GmbH (UR 405/10) vom 11.05.10 Sh16+Uml.				0,5	3,4 T€
3.34.	AM+C GmbH (UR /11) Wald			4,5	4,3	11,4 T€
	Summe verk. Flächen (ha)	14,5	17,2	54,0	188,8	1.460,9 T€
	verkaufte Flächen gesamt (ha):	31,7		242,8		
4.	Restfläche (ha):	1,2		69,3		68,0 T€
		1,2	0,0	59,4	9,9	
		Fiwa	Schacksd.	Fiwa	Schacksd.	
		innerhalb B-Plan		außerhalb B-Plan		
	Masser-Mederlausitz, d. 16.11.11					
	Muschter Geschäftsführer					

Wirtschaftsförderungsgesellschaft**Finsterwalde mbH****Turmstr. 5****03238 Massen-Niederlausitz**

Stand:

I Erfolgsplan 2012

1.Entwurf 16.11.11

	Plan 2011 (T€)	v-Ist per 31.12.11 (vor JA) T€	Plan 2012 (T€)	Plan 2013 (T€)	Plan 2014 (T€)	Plan 2015 (T€)
Erträge						
1. Mieten	0,0	0,0	3,0	6,0	6,0	6,0
dav. Mieteinn.von FBG	0,0	0,0	3,0	6,0	6,0	6,0
2. Pachten	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Grundstücksverk.	17,0	16,3	59,0	0,0	0,0	0,0
4. Geschäftsbesorgung	4,8	4,8	4,8	4,8	0,0	0,0
5. sonst. betr. Erträge	2,7	2,7	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zinsen	0,8	1,7	0,4	0,4	0,3	0,0
Gesamtsumme	26,3	25,5	67,2	11,2	6,3	6,0
Aufwand						
1. Personalkosten	33,9	33,9	33,9	33,9	5,0	5,0
2. Geschäftsbesorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	6,0
3. allg. Verwaltung	23,0	19,1	15,8	15,8	13,6	13,6
dav. KFZ-Kosten	8,7	8,7	0,00	0,00	0,00	0,00
dav. Reisekosten			3,6	3,6	3,6	3,6
dav. Bürobed., Fachlit.	1,4	1,3	1,2	1,2	1,0	1,0
dav. Steuer-.Rechtsberatg.+BH	10,0	6,2	8,0	8,0	6,0	6,0
dav. sonstiges	3,0	2,8	3,0	3,0	3,0	3,0
4. öffentl. Lasten	10,4	7,9	7,5	6,9	2,9	2,9
5. Versicherungen	4,4	4,4	3,4	3,4	3,4	3,4
6. Zuschüsse SAM/ABM	2,0	0,2	2,0	2,0	2,0	2,0
7. Unterhaltg. NSW-Flächen	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
8. Entsorgung Ersatzbrennstoffe			66,5			
9. Werbg./Repräsent.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
10. Zinsen+ ähnl.Aufw.		0,2				
Zwischensumme	74,1	69,1	132,5	65,4	36,3	36,3
11. Bestandsveränd.	2,8	0,4	2,2			
12. Abschreibungen	33,0	34,0	32,0	30,0	28,0	25,0
Gesamtsumme	109,9	103,5	166,7	95,4	64,3	61,3
Ergebnisrechnung						
Erträge	26,3	25,5	67,2	11,2	6,3	6,0
Aufwand	109,9	103,5	166,7	95,4	64,3	61,3
Betriebsergebnis	-83,6	-78,0	-99,5	-84,2	-58,0	-55,3

II	Finanzplan	Plan 2011 (T€)	v-Ist per 31.12.11 (vor JA) €	Plan 2012 (T€)	Plan 2013 (T€)	Plan 2014 (T€)	Plan 2015 (T€)
1.	aus lfd. Geschäftstätigkeit						
1.1.	Einnahmen						
1.1.1.	Mieten	0,0	0,0	3,0	6,0	6,0	6,0
1.1.2.	Pachten	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1.1.3.	Grundstücksverk.	17,0	16,3	59,0	0,0	0,0	0,0
1.1.4.	Geschäftsbesorgung	4,8	4,8	4,8	4,8	0,0	0,0
1.1.5.	sonstige Einnahmen	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
1.1.6.	Zinsen	0,8	1,7	0,4	0,4	0,3	0,0
	Zwischensumme	23,6	22,8	67,2	11,2	6,3	6,0
1.1.7.	Auflös./Einst. Forderungen	140,2	48,7	173,5	32,5	0,0	0,0
1.1.8.	Summe	163,8	71,5	240,7	43,7	6,3	6,0
1.2.	Ausgaben						
1.2.1.	Personalkosten	33,9	33,9	33,9	33,9	5,0	5,0
1.2.2.	Geschäftsbesorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	6,0
1.2.3.	allg. Verwaltung	23,0	19,1	15,8	15,8	13,6	13,6
1.2.4.	öffentl. Lasten	10,4	7,9	7,5	6,9	2,9	2,9
1.2.5.	Versicherungen	4,4	4,4	3,4	3,4	3,4	3,4
1.2.6.	Zuschüsse SAM/ABM	2,0	0,2	2,0	2,0	2,0	2,0
1.2.7.	Unterhaltg. NSW-Flächen	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0	3,0
1.2.8.	Entsorgung Ersatzbrennstoffe		0,0	103,5			
1.2.9.	Werbung/Repräs.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
1.2.10.	Zinsen	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
	Zwischensumme	74,1	69,1	166,5	62,4	36,3	36,3
1.2.10.	Auflösg./Einst. Verbindl.	67,7	67,6	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2.11.	Summe	141,8	136,7	166,5	62,4	36,3	36,3
1.3.	Saldo (1.1.8./1.2.11.)	21,9	-65,2	74,2	-18,7	-30,0	-30,3
2.	aus Investtätigkeit						
2.1.	Einnahmen						
2.1.3.	Summe	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ausgaben						
2.2.1.	Investitionen Bau	0,0		0,0	0,0	0,0	
2.2.2.	Investitionen Anlagen	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0	
2.2.3.	weitere	0,7	0,70	0,0	0,0	0,0	
2.2.4.	Summe	10,7	0,7	10,0	0,0	0,0	0,0
2.3.	Saldo (2.1.3./2.2.4.)	-10,7	-0,7	-10,0	0,0	0,0	0,0
aus							
3.	Finanzierungstätigkeit						
3.1.	Kreditaufnahme	0,0		0,0	0,0	0,0	
3.2.	Tilgung	0,0		0,0	0,0	0,0	
3.3.	Saldo (3.1. / 3.2.)	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0
	Bestandsveränderung						
4.	liquide Mittel						
4.1.	(vorauss.) AB 1.1. des Jahre	254,7	254,7	188,8	253,0	234,3	204,2
	Saldo 1.3.	21,9	-65,2	74,2	-18,7	-30,0	-30,3
	Saldo 2.3.	-10,7	-0,7	-10,0	0,0	0,0	0,0
	Saldo 3.3.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.	(vorauss.) EB 31.12. d.J.	265,9	188,8	253,0	234,3	204,2	173,9